

评标委员会评标报告

项目名称：上蔡一高校园卫生保洁、学生寝室管理物业服务项目

项目编号：上政采招【2025】18 号

标段（包）名称：上蔡一高校园卫生保洁、学生寝室管理物业服务项目 A 包

标段（包）编号：上政采招【2025】18 号 A

采购人：上蔡县第一高级中学

开标日期：2025 年 12 月 03 日 09:00

代理机构：河南扬帆工程管理有限公司

一、开标信息：

序号	投标单位名称	备注信息	投标报价(元)
1	漯河洁安物业管理有限公司	我公司完全响应招标文件的全部要求。	4008000.00
2	河南洁之泰物业管理有限公司	投标人：河南洁之泰物业管理有限公司。服务期限：三年。投标有效期：投标截止期结束 60 日，中标人的投标文件是合同的组成部分，有效期至合同完全履行止。备注：无。	3978000
3	上蔡县瑞晖物业服务有限公司	无	4017000.00
4	上海宜住物业管理有限公司	完全响应招标文件	3905200.00

5	河南省物美物业管理有限公司	我公司属于微型企业	3861432.00
6	上蔡县奥胜物业管理有限公司	无	4015780.00
7	上蔡县润和物业服务有限公司	无	4002780.00
8	郑州航空港区合达物业服务有限公司	我单位完全响应招标文件要求	3857068.80
9	驻马店市冠新物业服务有限公司	无	4016000.00
10	郑州高盛物业服务有限公司		4002780

二、资格审查结果：

序号	评审因素	投标单位及评审意见										
		河南洁之泰物业管理有限公司	驻马店市冠新物业服务有限公司	郑州航空港区合达物业服务有限公司	河南省物美物业管理有限公司	郑州高盛物业服务有限公司	上蔡县润和物业服务有限公司	漯河洁安物业管理有限公司	上蔡县瑞晖物业服务有限公司	上海宜住物业管理有限公司	上蔡县奥胜物业管理有限公司	
1	承诺函	不通过	通过	不通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
2	营业执照	不通过	通过	不通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
3	身份证明	不通过	通过	不通过	通过	通过	通过	不通过	通过	通过	通过	
4	信用要求	不通过	通过	不通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
5	其他证明材料	不通过	通过	不通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
	汇总	不通过	通过	不通过	通过	通过	通过	不通过	通过	通过	通过	

三、初步评审结果：

序号	评审因素	投标单位及评审意见						
		驻马店市冠新物业服务有 限公司	河南省物 美物业管 理有限公 司	郑州高盛 物业服务 有限公司	上蔡县润 和物业服 务有限公 司	上蔡县瑞 晖物业服 务有限公 司	上海宜住 物业管理 有限公司	上蔡县奥 胜物业管 理有限公 司
1	符合性 审查	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

四、价格调整结果

序号	投标人	投标价格	评审价格
1	上蔡县瑞晖物业服务有 限公司	4017000.00	4017000.00
2	河南省物 美物业管理有 限公司	3861432.00	3861432.00
3	上蔡县润和物业服务有 限公司	4002780.00	4002780.00
4	上蔡县奥胜物业管理有 限公司	4015780.00	4015780.00
5	驻马店市冠新物业服务有 限公司	4016000.00	4016000.00
6	上海宜住物业管理有限公 司	3905200.00	3905200.00
7	郑州高盛物业服务有限公 司	4002780.00	4002780.00

五、详细评审结果

（1）价格打分

序号	评审因素	投标单位及评审意见						
		驻马店市冠新物业服务有 限公司	河南省物 美物业管理有 限公司	郑州高盛 物业服务 有限公司	上蔡县润 和物业服 务有限公 司	上蔡县瑞 晖物业服 务有限公 司	上海宜住 物业管理 有限公司	上蔡县奥 胜物业管 理有限公 司

1	报价分	28.85	30.0	28.94	28.94	28.84	29.66	28.85
	汇总	28.85	30.0	28.94	28.94	28.84	29.66	28.85

(2) 技术打分

序号	单位名称	评委姓名及评审意见							
		姚丹	李继龙	李玲	李小括	张娜			汇总
1	驻马店市冠新物业服务有限公司	20.0	20.0	23.0	23.0	20.0			21.2
2	河南省物美物业管理有限公司	38.0	38.0	35.0	41.0	35.0			37.4
3	郑州高盛物业服务有限公司	26.0	33.0	26.0	26.0	20.0			26.2
4	上蔡县润和物业服务有限公司	47.0	44.0	44.0	44.0	41.0			44.0
5	上蔡县瑞晖物业服务有限公司	35.0	44.0	44.0	35.0	20.0			35.6
6	上海宜住物业管理有限公司	29.0	34.0	29.0	23.0	20.0			27.0
7	上蔡县奥胜物业管理有限公司	41.0	23.0	29.0	35.0	35.0			32.6

(3) 商务打分

序号	单位名称	评委姓名及评审意见							
		姚丹	李继龙	李玲	李小括	张娜			汇总

1	驻马店市冠新物业服务有限公司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0
2	河南省物美物业管理有限公司	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0			4.8
3	郑州高盛物业服务有限公司	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0			4.4
4	上蔡县润和物业服务有限公司	6.0	6.0	6.0	5.0	5.0			5.6
5	上蔡县瑞晖物业服务有限公司	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0			4.8
6	上海宜住物业管理有限公司	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0			4.6
7	上蔡县奥胜物业管理有限公司	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0			5.0

(4) 资信及其他打分

序号	单位名称	评委姓名及评审意见							
		姚丹	李继龙	李玲	李小括	张娜			汇总
1	驻马店市冠新物业服务有限公司	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0			0.0
2	河南省物美物业管理有限公司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0
3	郑州高盛物业服务有限公司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0

4	上蔡县润和物业服务 有限公司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0
5	上蔡县瑞晖物业服 务有限公司	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0			0.0
6	上海宜住物 业管理有限公 司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0
7	上蔡县奥胜物 业管理有限公 司	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0			0.0

(5) 详细评审评分汇总表

序号	投标单位/供应商	价格打 分	技术打 分	商务打 分	资信及 其他打 分	总分	排名
1	上蔡县润和物业服务有 限公司	28.94	44.00	5.60	4.00	82.54	1
2	河南省物美物业管理有 限公司	30.00	37.40	4.80	4.00	76.20	2
3	上蔡县瑞晖物业服务有 限公司	28.84	35.60	4.80	0.00	69.24	3
4	上蔡县奥胜物业管理有 限公司	28.85	32.60	5.00	0.00	66.45	4
5	上海宜住物业管理有限 公司	29.66	27.00	4.60	4.00	65.26	5
6	郑州高盛物业服务有限 公司	28.94	26.20	4.40	4.00	63.54	6
7	驻马店市冠新物业服务 有限公司	28.85	21.20	4.00	0.00	54.05	7

六、无效文件情况

序号	投标单位 名称	废标节点	废标原因	备注
1	漯河洁安物 业管理有限 公司	资格评审	资格审查及评审材料中 4.3 法定代表人本人参加投标的，提供身份证明；法定代表人委托代理人参加投标的，提供法人授权委托书和委托代理人的身份证明未上传诚信库并挑选	

2	河南洁之泰物业管理有限公司	资格评审	资格审查及评审材料未上传诚信库并挑选	
3	郑州航空港区合达物业服务集团有限公司	资格评审	资格审查及评审材料未上传诚信库并挑选	

七、标书特征码

序号	投标单位名称	文件制作时间	文件制作机器码	文件创建标识	上传时间
1	漯河洁安物业管理有限公司	2025-12-02 16:18:32	23B7DF98DFB5A793E5 0B2EFB118AFDD2	bfe4c3df-4349-4c8c -8794-e644779f781f	2025-12-02 16:28:01
2	郑州高盛物业服务集团有限公司	2025-12-03 08:25:56	1150F3471EADC09F71 984FDDB87EB92B	24589b6a-368e-41b0 -9337-da985d29d209	2025-12-03 08:38:41
3	上海宜住物业管理有限公司	2025-12-02 16:46:51	1BE5170FB6651E1EBD CA965358285B37	d7eb9eba-20c5-45d3 -82a2-67e53803aab8	2025-12-02 16:48:07
4	驻马店市冠新物业服务集团有限公司	2025-12-02 20:12:41	FB26823CB0AEA52AE2 8341BECD87FA66	a7c35fde-d2e9-483e -b444-815584af7d43	2025-12-02 20:32:11
5	河南洁之泰物业管理有限公司	2025-12-02 15:52:00	66246628E3497B838C EA18EC3BCB190A	c96e7f98-86f7-4401 -bb2f-8ffa6f43c36	2025-12-02 16:36:35
6	上蔡县瑞晖物业服务集团有限公司	2025-12-02 16:36:59	61A0107C5A7D96D0FB 43C26B4ECD4F02	200a686f-6c16-4313 -a397-b48a11badb93	2025-12-02 16:46:21
7	郑州航空港区合达物业服务集团有限公司	2025-12-02 18:26:56	59FB00C0840CB544DF 8B45848467B574	2d84cee3-0747-4a0a -94fa-ffe592c5f5fb	2025-12-02 18:52:58
8	河南省物美物业管理有限公司	2025-12-02 16:13:34	CBA56B48445D774382 D3E50CD455568C	43b5f9e2-446f-4dc7 -9a7a-4f05d7c143ef	2025-12-02 17:05:41
9	上蔡县润和物业服务集团有限公司	2025-12-02 18:19:31	E1CE5BF2C7419A8A41 41A500AE97E5FA	f5e17ce2-e755-4ea9 -9734-42c3f718491a	2025-12-02 18:27:02
10	上蔡县奥胜物业管理有限公司	2025-12-02 17:06:56	A688B77C7B3B03B724 EEC289622AF7D2	bbd13c35-2087-4291 -80ea-3d16e8b36653	2025-12-02 17:09:18

八、评标结果

序号	投标单位名称	投标总报价(元)	排名
1	上蔡县润和物业服务有限公司	4002780.0	1
2	河南省物美物业管理有限公司	3861432.0	2
3	上蔡县瑞晖物业服务有限公司	4017000.0	3

经评标委员会一致确认上蔡县润和物业服务有限公司、河南省物美物业管理有限公司、上蔡县瑞晖物业服务有限公司为成交候选供应商。

评标委员会签字：

	李继龙	姚丹	李玲
李小柱	张卿		

2025 年 12 月 3 日